

**Zápis ze shromáždění vlastníků jednotek Michle čp. 1226  
konané dne 25. 10. 2017 v 18.00 hod. v učebně č. 500 Jazykové školy AKCENT – Praha 4, Bítovská 5**

Společenství vlastníků jednotek Michle čp. 1226, se sídlem Praha 4, Bítovská 7/1226, PSČ 140 00, které je zapsáno v rejstříku společenství vlastníků jednotek, vedeného Městským soudem v Praze, oddíl S, vložka 1644.

Shromáždění vlastníků bylo v souladu s článkem III., odstavec 3 stanov svoláno písemnou pozvánkou, která současně sloužila jako hlasovací lístek, předanou všem vlastníkům do 3. 10. 2017

Spolu s pozvánkou byly předány písemné materiály : - návrh Plánu oprav na rok 2018 a návrh Rozpočtu záloh a výdajů na správu, opravy a služby domu na rok 2018

Prezenci účastníků shromáždění prováděli Jana Prokopcová a MUDr. Jiří Dvořák

Prezenční listina (kopie) tvoří přílohu č. 2 tohoto zápisu.

Zmocnění nepřítomných vlastníků jednotek k svému zastupování na shromáždění tvoří přílohu č. 3 tohoto zápisu.

Podle prezenční listiny bylo v okamžiku zahájení shromáždění přítomno:

37 vlastníků jednotek 3+1 .....	52,500 %
2 vlastníky jednotky 2+1 .....	2,368 %
17 vlastníků malých garsonek .....	8,058 %
8 vlastníků velkých garsonek .....	3,829 %
-----	
celkem 64	67,302 %

Podíl jednotlivých jednotek na společném vlastnictví domu je následující:

jednotka 3+1	1,420 %
jednotka 2+1	1,184 %
jednotka malá garsonka	0,474 %
jednotka velká garsonka	0,547 %

Jednání shromáždění se řídilo programem uvedeným na písemné pozvánce (příloha č. 1):

Program schůze:

1. Zahájení shromáždění – Ing. Lederer
2. Volba skrutátorů, zapisovatele a ověřovatelů zápisu
3. Zpráva o činnosti výboru a údržbě domu za rok 2017 - Ing. Lederer – předseda
4. Vyúčtování zálohových plateb za rok 2016
5. Plnění plánu oprav a stav výdajů na správu a služby za I.– III. čtvrtletí 2017
6. Projednání a schválení plánu oprav pro rok 2018 a rozpočtu záloh výdajů na správu a opravy domu na rok 2018.
7. Informace o způsobu rozúčtování tepla a letos poprvé – Teplé a studené vody
8. Diskuse
9. Závěr

**K bodu 1 : Zahájení shromáždění**

Ing. Petr Lederer zahájil shromáždění v 18,08 hod. přivítáním přítomných a konstatováním, že shromáždění Společenství vlastníků jednotek Michle čp. 1226 bylo svoláno výborem ve složení Petr Lederer, Jiřina Štěpánová, Jana Prokopcová, Stanislav Radič, Jiří Dvořák a Renata Hájková.

Shromáždění je schopné usnášení, jsou-li přítomni vlastníci jednotek, kteří mají většinu hlasů. Podle sdělení členů výboru provádějících prezenci je na dnešním shromáždění přítomno 64 vlastníků s celkovým počtem hlasů 67,302 % ( příloha č. 2 a 3). Konstatoval tedy, že shromáždění je usnášení schopné a lze přistoupit k projednání stanoveného programu.

Připomínám, že podle Stanov článek III., odstavec 7., je k přijetí usnesení zapotřebí nadpoloviční většiny hlasů přítomných vlastníků. K přijetí usnesení ke schválení rozpočtu záloh výdajů na správu a opravy domu na rok

2018 je zapotřebí dvoutřetinové většiny přítomných vlastníků. Při hlasování je rozhodující velikost spoluvlastnických podílů jednotek na společných částech domu, spoluvlastníci jednotky mají dohromady jeden hlas.

Přehled spoluvlastnických podílů jednotek na společných částech domu a jejich podíl na hlasovacích právech je uveden v následující tabulce:

Velikost jednotky	Plocha jednotky	Podíl na hlasovacích právech
2 + 1	61,2 m čtverečných	1,184 %
3 + 1	73,4 m čtverečných	1,420 %
Garsonka malá	24,5 m čtverečných	0,474 %
Garsonka velká	28,3 m čtverečných	0,547 %

Při rovnosti hlasů nebo nedosáhne-li se potřebné většiny nebo dohody, pak se po dalším objasnění řešeného problému hlasuje znovu.

Hlasování probíhá tak, že každý z přítomných vlastníků jednotek nebo jejich zástupce zvedne pozvánku, která je současně hlasovacím lístkem. Velikost spoluvlastnických podílů jednotek na společných částech domu je na hlasovacích lístcích pro kontrolu barevně odlišena. Vlastníci jednotek, kteří na základě plné moci zastupují nepřítomného vlastníka, při hlasování zvedají svůj hlasovací lístek i hlasovací lístek zastupovaného vlastníka jednotky, případně více hlasovacích lístků nebo při odděleném hlasování příslušný hlasovací lístek.

Pro větší přehlednost při sčítání hlasů se bude hlasovat vždy odděleně podle velikosti spoluvlastnických podílů jednotek na společných částech domu v tomto pořadí:

majitelé jednotek 3+1, majitelé jednotek 2+1, majitelé velkých garsoniér, majitelé malých garsoniér, zástupce SBD ROZVOJ

Předseda shromáždění Ing. Petr Lederer po tomto úvodu přistoupit k vlastnímu programu, to znamená k volbě orgánů shromáždění.

#### **K bodu 2 -Volba skrutátorů, zapisovatele a ověřovatelů zápisu**

Předseda shromáždění Ing. Petr Lederer - výbor navrhuje za skrutátory MUDr. Jiřího Dvořáka, p. Alenu Čapkovou a PhDr. Janu Maškovou.

Upozornil, že nejdříve se hlasuje o návrhu výboru, potom o dalších návrzích v pořadí, ve kterém tyto návrhy dojdou. Vzhledem k tomu, že nebyly podány žádné jiné návrhy, dal hlasovat o návrhu výboru a požádal členy výboru, kteří prováděli prezenci, aby se pro tento případ ujali sčítání hlasů.

Výsledek hlasování :

Pro návrh - 100 % přítomných Proti návrhu - 0 % Hlasování se zdrželo - 0 %

Návrh výboru byl přijat 100 % hlasů.

Poté požádal oba zvolené skrutátory, aby se ujali své funkce.

Dále proběhla volba zapisovatele a ověřovatelů zápisu. Výbor na funkci zapisovatele navrhl paní Renatu Hájkovou a jako ověřovatele zápisu paní Janu Prokopcovou a pana Pavla Hájka.

Vzhledem k tomu, že nebyly podány žádné jiné návrhy, dal hlasovat o návrhu výboru.

Výsledek hlasování :

Pro návrh - 100 % přítomných Proti návrhu - 0 % Hlasování se zdrželo - 0 %

Návrh výboru byl přijat 100 % hlasů.

#### **K bodu 3: Zpráva o činnosti výboru a údržbě domu za rok 2017**

Zprávu přednesl předseda výboru Ing. Petr Lederer, zpráva je přílohou č. 4. tohoto zápisu.

Výbor navrhl přijmout k přednesené zprávě následující usnesení:

1. Shromáždění schvaluje předloženou zprávu o činnosti výboru za uplynulé období od 19. 10. 2016 do 25.10.2017 a konstatuje, že výbor plní usnesení shromáždění společenství vlastníků jednotek, důsledně dodržuje a ve své práci se řídí stanovami společenství, právními normami a jinými požadavky.

2. Shromáždění schvaluje rozhodnutí učiněná výborem v uplynulém období včetně těch, která jsou v plné kompetenci výboru, a schvaluje jeho postup, který uplatňuje při správě domu a řízení Společenství a při prosazování požadavku občanů na zlepšení stavu ochrany životního prostředí v okolí našeho domu.
3. Shromáždění schvaluje přípravu každoročního setkání obyvatel našeho domu jako v minulém roce.
4. Shromáždění schvaluje členům výboru možnost pojištění „Zákonná odpovědnost členů SVJ“ ve výši 12.000,- ročně, při plnění škod do výše 8.000.000,-Kč.

Na základě zprávy obdržené od skrutátorů předsedající konstatoval, že návrh usnesení předložený výborem byl schválen většinou 100 % přítomných hlasů.

**K bodu 4:** Zprávu výboru k vyúčtování zálohových plateb za rok 2016

přednesla ekonomka výboru Jiřina Štěpánová. Zpráva včetně účetní závěrky je přílohou č. 5 tohoto zápisu.

Vzhledem k tomu, že k tomuto bodu nebyla žádná diskuze, bylo přistoupeno k hlasování. K přijetí usnesení bylo zapotřebí většiny hlasů vlastníků jednotek přítomných na shromáždění.

Na základě údajů skrutátorů předsedající oznámil, že navržené usnesení bylo přijato 100 % přítomných hlasů

**K bodu 5:** Plnění plánu oprav a stavu výdajů na správu a služby za I. – III. čtvrtletí 2017.

Zprávu výboru a návrh usnesení k tomuto bodu programu přednesla paní Jiřina Štěpánová. Zpráva je přílohou č. 6. tohoto zápisu.

Výbor navrhl přijmout k přednesené zprávě následující usnesení:

- 1) Shromáždění schvaluje hospodaření výdajů za služby a za opravy domu za I. až III. čtvrtletí 2017 a ukládá výboru zajistit splnění podle plánu na rok 2017.

Protože nebyly žádné další připomínky ani dotazy, dal předsedající hlasovat o návrhu usnesení předloženého výborem.

Na základě údajů skrutátorů předsedající oznámil, že navržené usnesení bylo přijato 100 % přítomných hlasů.

**K bodu 6:** projednání a schválení plánu oprav pro rok 2018 a rozpočtu záloh výdajů na správu a opravy domu na rok 2018

Zprávu přednesla paní Jiřina Štěpánová. Zpráva je přílohou č. 7 tohoto zápisu.

Protože nebyly žádné další připomínky ani dotazy, dal předsedající hlasovat o návrhu usnesení předloženého výborem.

Na základě údajů skrutátorů předsedající oznámil, že navržené usnesení bylo přijato 100 % přítomných hlasů.

**K bodu 7:** Informace o způsobu rozúčtování tepla.

Předseda shromáždění Ing. Petr Lederer informoval, že letos poprvé nebude potřeba nahlašovat stavy teplé a studené vody, neboť firma INMES provede odečet dálkově a následně zašle rozpočet. Nicméně dále trvá povinnost nahlásit počet osob v bytech – bude provedeno dotazníkem.

**K bodu 8:** Diskuse – Ing. Lederer

-p. Pravda upozornil na možnost rozdílu v náměru celkové fakturace za vodu k celkové fakturaci jednotlivých bytů. Pokud by byl rozdíl větší než 10%, je potřeba provést reklamaci. Výboru předal podklady k prostudování tohoto možného problému.

- p. Štěpánová upozornila, že tento aspekt se vždy kontroluje, nicméně poděkovala za podnět a dodané podklady, které výbor samozřejmě prostuduje.

-p. Pelouch vznesl dotaz ohledně možnosti umístění kyttek na chodbách během zimního období.

-p. Lederer potvrdil, že je možné kytky prezimovat na chodbách pod okny, nikoliv však ve vyznačených prostorách pod hasicími přístroji.

-p. Kujal upozornil na nižší rozpočet na rok 2018 o cca 10% oproti roku 2017

-p. Štěpánová zdůraznila, že velmi závisí na spotřebě vody a tepla. V roce 2017 byl rozpočet vyšší, s ohledem na teplo, neboť zálohy na rok 2017 nebyly rozúčtovány dle náměru na jednotlivých tělesech ÚT v bytech. Rozpočet záloh na rok 2018, po zkušenosti s vyúčtováním tepla za rok 2015 a 2016 na jednotlivé byty, bylo možno snížit, protože zálohy na teplo pro rok 2018 budou stanoveny již podle spotřeby tepla v bytech.

#### **K bodu 9: Závěr**

Předseda shromáždění Ing. Petr Lederer jednání ukončil a všem vlastníkům jednotek poděkoval za dosavadní spolupráci, ale i za tu, která nás teprve čeká.

Přílohy:

1. Pozvánka
2. Prezenční listiny
3. Seznam "plné moci" k zastupování vlastníka jednotky na jednání shromáždění vlastníků dne 25. 10. 2017
4. Zpráva o činnosti výboru, údržbě domu za rok 2017
5. Zpráva výboru k vyúčtování zálohových plateb za rok 2016
6. Zpráva výboru k plnění plánu oprav a stav výdajů na správu a služby za I.-III. čtvrtletí 2017
7. Zpráva výboru k projednání a schválení plánu oprav pro rok 2018 a Rozpočtu záloh výdajů na správu a služby domu na rok 2018

Zapsala: Renata Hájková

.....

Schválil: Ing. Petr Lederer, předseda shromáždění

.....

Ověřovatelé zápisu:

.....

Pavel Hájek

.....

Jana Prokopcová